

Basso, Ignacio

Densificación urbana y espacios públicos: proyecto de arq.

**Tesis para la obtención del título de grado de
Arquitecto**

Director: Santillán, José Ignacio

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.



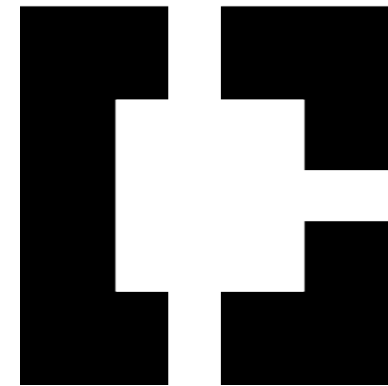
Esta obra está bajo licencia 2.5 de Creative Commons Argentina.
Atribución-No comercial-Sin obras derivadas 2.5

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CÓRDOBA
Facultad de Arquitectura

Titular: Arq. José Santillán
Profesor adjunto: Arq. Esteban Barrera
JTP: Arq. Juan Pablo Vázquez

Alumno: Ignacio Basso

DENSIFICACIÓN URBANA
Y ESPACIOS PÚBLICOS



PROYECTO DE ARQ.

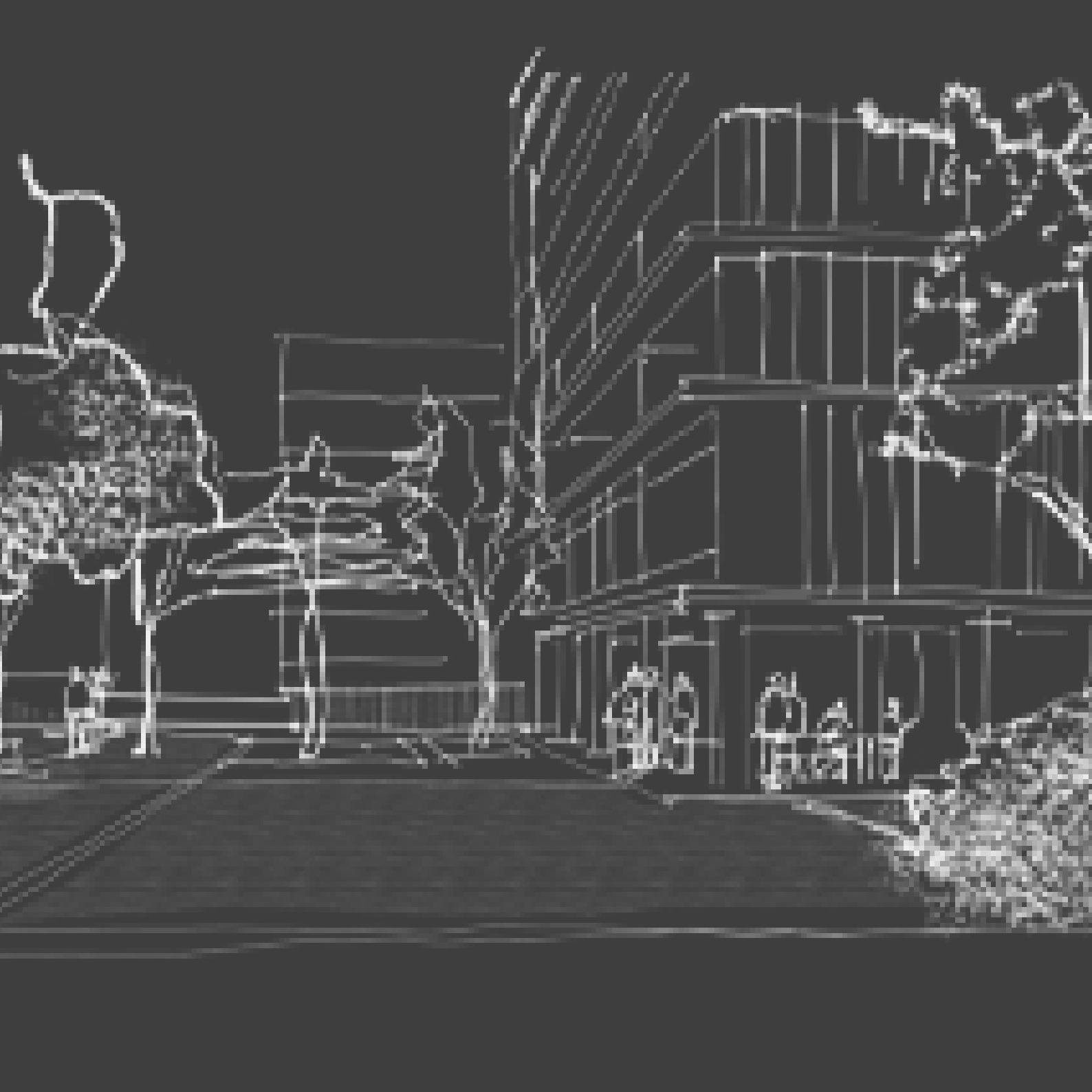
A mi abuelo en especial, a mi familia, a mis amigos, a mis compañeros, a la Facultad de Arquitectura y a todas las personas que me apoyaron para llegar a este gran sueño..

Muchas gracias.

ÍNDICE

- 01 INTRODUCCIÓN
- 02 TIPOLOGÍAS
 - edificios multiples usos
 - co.living
 - co.working
- 03 INVESTIGACIÓN
- 04 PROYECTO
 - memoria
 - antecedentes
 - ubicación
 - normativa
 - programa
 - púb. priv. colec.
 - verde
 - piezas gráficas

INTRODUCCIÓN



A partir del plan estratégico, cuyos objetivos principales son la incorporación y revitalización de los espacios públicos y la densificación urbana de la zona, se propone un proyecto el cual siga dichos lineamientos, adoptando la normativa propuesta con anterioridad, logrando así cubrir la misma o mayor superficie edificada, pisando menos suelo e incorporando mayor espacio público de calidad.

Además, debido a la falta de mixtura de usos y de integración social en el barrio, se plantea la proyección de una edificación que contemple la multiplicidad programática al igual que los diferentes niveles de privacidad o accesos al mismo, obteniendo una mayor conexión entre los propios usuarios del edificio y los vecinos.

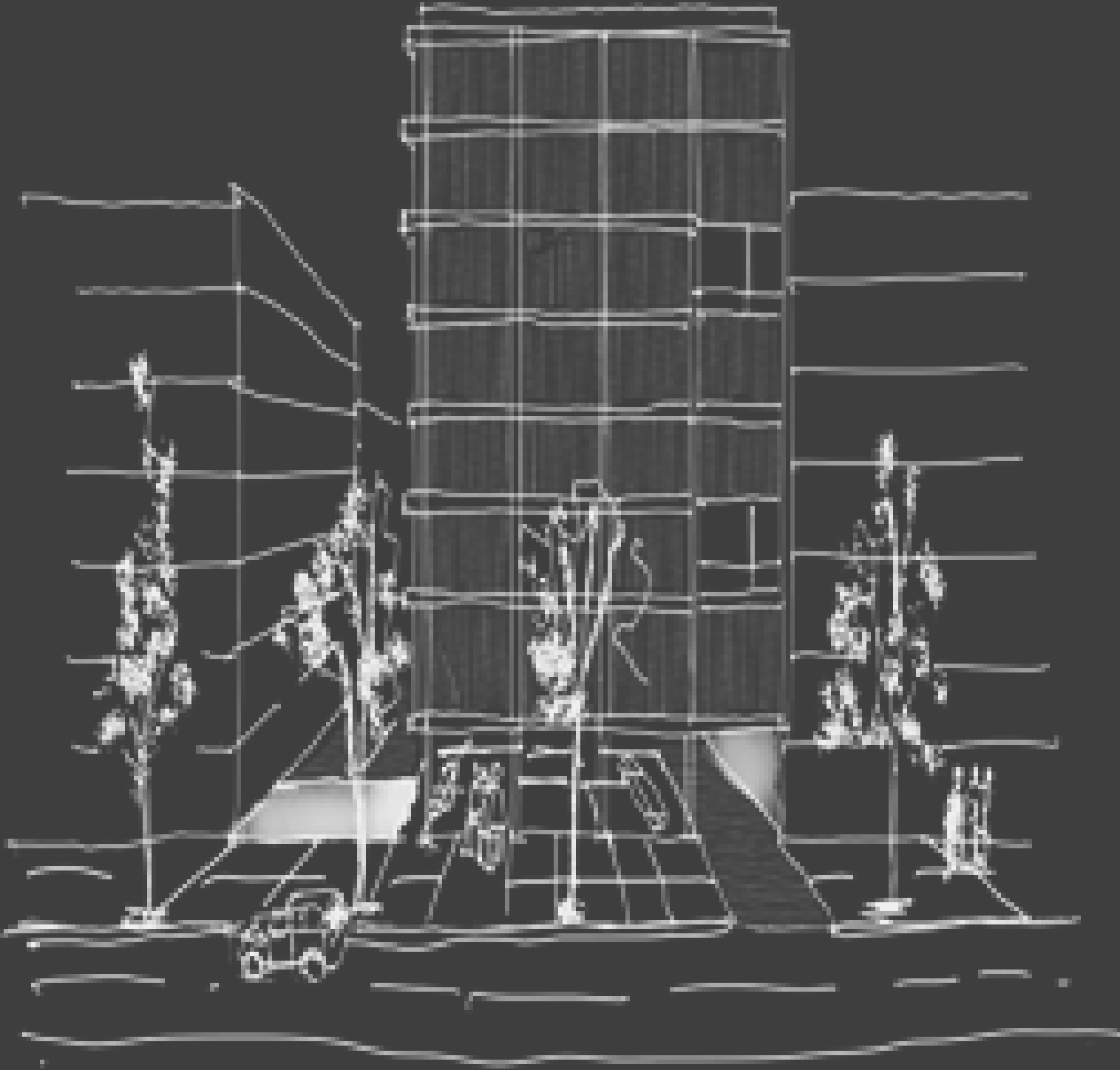
TIPOLOGÍAS

EDIFICIOS DE USOS MIXTOS

A medida que crece la población urbana, aumenta también la presión para que los edificios hagan más con menos. Sin embargo, diseñar un proyecto urbanístico de uso mixto que tenga éxito es mucho más que poner todo lo posible dentro de un solo edificio. En dicho diseño se deben tener en cuenta las necesidades de sus futuros usuarios, así como su impacto en el entorno y cómo puede beneficiar el barrio entero.

Cuando un proyecto urbanístico o edificio de uso mixto se adapta a su contexto, el efecto conjunto es mayor que la suma de sus partes, generando mayor densidad y variedad de alojamientos, mayor eficiencia energética y sostenibilidad, refuerzo de la identidad del barrio, mayor flexibilidad para adaptarse a necesidades cambiantes, incrementando así la vida útil del edificio a largo plazo.

La planificación urbana para uso mixto puede transformar una zona comercial que cierra por las noches en un lugar lleno de vida las 24 horas del día.



CO.LIVING - UNA NUEVA FORMA DE HABITAR

Los altos precios inmobiliarios, y un estilo de vida cada vez más solitario e independiente, están llevando a las personas a buscar nuevas formas de vida. A pesar de las similitudes con una residencia estudiantil, el co-living abarca muchos otros factores, como un sentido de comunidad, la sostenibilidad y la economía colaborativa.

El concepto se originó en Dinamarca en la década de 1970, originalmente llamado cohousing. En el proyecto Sættedammen, 35 familias vivían en viviendas privadas y compartían espacios de vida y actividades como almuerzos, limpieza, talleres, fiestas y eventos. Hoy, la convivencia abarca una multitud de posibilidades, que van desde personas que simplemente viven juntas, compartiendo sólo el espacio físico, hasta comunidades que también comparten valores, intereses y una filosofía de vida.

Hoy, un importante nicho de mercado para la convivencia son los recién graduados, para quienes el atractivo suele ser financiero. Incapaces de pagar los costosos alquileres de las grandes ciudades, la solución es compartir. Una opción cada vez más común en este nicho son los espacios de co-living, diseñados y administrados por empresas de vivienda compartida.

Los llamados 'nómadas digitales' y 'ciudadanos globales' también se adaptan bien a este intercambio. Muchas de estas empresas de convivencia tienen unidades repartidas en las principales capitales del mundo.

Otro nicho de mercado está formado por personas ligeramente mayores, con más dinero, que buscan más espacio y privacidad. Para ellos, la convivencia no es tanto una solución financiera sino más bien una búsqueda de un sentido de comunidad.

Fuente: El coliving en la arquitectura - Plataforma Arquitectura



CO.WORKING

El coworking es una forma de trabajo en donde profesionales independientes, emprendedores, freelance y pequeñas empresas (pymes) convergen y comparten un espacio laboral físico, aunque también puede ser virtual. Su objetivo principal es tener la capacidad de desarrollar proyectos profesionales individuales, pero con ayuda de expertos en cada materia, fomentando la colaboración entre profesionales; actualmente la ciudad de Córdoba cuenta aproximadamente con 35 espacios de este tipo.

Los beneficios que puedes experimentar con este nuevo sistema de colaboración, se ven reflejados en la diversidad que obtiene un proyecto al contener diferentes puntos de vista y colaboraciones, creando un producto completo, que será fácil de comprender y, sobre todo, que tenga un alcance mayor en diferentes áreas, incluyendo aquellas en las que laboran las personas que estuvieron involucradas en el proceso.

Hablando principalmente del espacio físico, se puede esperar que esté formado por escritorios con conexiones eléctricas, conexión a Internet inalámbrico y servicios de alimentos rápidos o gourmet, dependiendo del presupuesto que se maneje en cada uno.

Probablemente, en este tipo de espacios, se puedan encontrar profesionales de internet, escritores, periodistas, diseñadores, productores musicales, programadores que quizá ni sean originarios de esas ciudades, y viajen por el mundo buscando oportunidades de crecimiento laboral.

Este modelo de trabajo permite solucionar un problema muy común relacionado con el trabajo personal, que es la falta de convivencia y aislamiento. Ser trabajador independiente o freelance no está ligado a la soledad, por lo que es recomendable acudir a estos sitios para socializar, ya que esto puede derivar en futuras colaboraciones laborales.

Fuente: SHOPIFY blog



INVESTIGACIÓN



La aparición de barrios cerrados y urbanizaciones privadas son un fenómeno urbano que han tomado gran relevancia en los últimos años en diversos países. Tal es el caso de los países de América Latina, donde estos desarrollos inmobiliarios se encuentran muy relacionados con un proceso de polarización y segregación social que cada vez se vuelve más evidente.

El origen de estos emprendimientos está asociado a diversas causas, siendo la violencia, la inseguridad urbana, la falta de espacios verdes y de espacios públicos las más importantes en la actualidad. Sin embargo, para lograr una visión más profunda de este fenómeno es importante tener en cuenta no sólo las causas que dieron origen a estos emprendimientos urbanos, sino también las consecuencias, principalmente en relación al tejido urbano y al proceso de segregación social urbana que está implícito en su desarrollo.

“Se marca una frontera entre los “iguales” (los de adentro) y los “diferentes”(los de afuera, los del entorno). Este tipo de relaciones sociales provocan el “control de las diferencias”. Por este mecanismo lo que se produce no es una integración social sino una marcación de las distancias sociales que separan a unos de otros, marca las diferencias de estatus y roles mediante la “exhibición” de esas posiciones”(Svampa, 2001, p.2)

Actualmente, en la ciudad de Córdoba se puede ver el gran desarrollo de estos barrios en zonas alejadas del centro, con un crecimiento cada vez más acelerado, principalmente en la zona sur y noroeste de la ciudad, atravesando el ejido municipal.

Como se dijo anteriormente, esto se debe a la búsqueda de una mejor calidad de vida, cuyas condiciones requeridas por gran parte de la sociedad no se pueden dar en barrios más céntricos de la urbe, debido a diferentes causas, como los códigos de edificación que permiten el gran desarrollo inmobiliario, las políticas adoptadas por el municipio en cuanto a espacios de desarrollo social, el gran flujo vehicular, inseguridad, etc.

Haciendo incapié en uno de los principales motivos que producen el establecimiento de estos barrios y la segregación social, se encuentra la importancia de los espacios verdes tanto públicos como privados, los cuales son indispensables para el desarrollo de una sociedad saludable, armónica, que pueda convivir entre sí y evolucionar, además de la importancia ambiental que estos atañan.

Nuestra forma de habitar en la ciudad ha cambiado y sigue cambiando a pasos agigantados, debido a que nuestros intereses también se van modificando, donde la sociedad es cada vez más individualista, producto del sistema capitalista en el que estamos inmersos.

Hoy en día, además del tipo de ciudades industrializadas y occidentales, existen en el mundo barrios suburbanos donde se hacían personas desplazadas a causa de crisis, segregaciones sociales, producto de las estigmatizaciones y gestiones municipales éticamente incorrectas, en busca de un modo de vida y de una seguridad que no llegan a sus lugares de origen.

“Esta nueva manera de “residir” en el mundo, cara a cara con posibilidades verdaderamente fatales para la vida, nos da poder y responsabilidad frente a entes inaccesibles al campo de nuestros cuidados éticos como son: el Espacio, la Naturaleza, el Futuro, los procesos ecosistémicos o biológicos... Pero el sujeto de este poder y responsabilidad no es el individuo y su conciencia moral, sino la misma sociedad y sus fuerzas tecnocientíficas.” (Vallaeys, 2012, p.2)

Fuente: Trabajo Final Metodología de la Investigación, Juan Ignacio Balsa - Ignacio Basso



PROYECTO



MEMORIA

El proyecto arquitectónico se compone de un edificio en altura, cuya principal característica es su mixtura de usos y su conexión y apertura hacia el espacio público y el corazón de manzana.

El edificio cuenta con ocho niveles, en el cual la planta baja es de acceso totalmente público, esta funciona como una gran plaza techada la cual puede ser atravesada para arribar al corazón de manzana o se arriba al mismo a través del pasaje aledaño, al fondo de esta gran plaza en plena conexión con el centro de manzana se encuentra un bar. En el primer piso funciona un co-working en el cual pueden trabajar vecinos del edificio o personas ajenas al mismo, es decir es de carácter colectivo, este cuenta con espacios de trabajo comunitario, un box privado, una sala de reuniones, administración, zonas de relajación y servicios de cocina y sanitarios.

Los 6 niveles restantes se componen de vivienda tipo co-living, en los pisos 2,4,5 y 7 se encuentran las habitaciones (16 por piso), donde en su mayoría son individuales proporcionando solo dos habitaciones dobles por nivel. En estas mismas plantas se encuentran zonas de uso común y servicios de baños compartidos, lavandería y kitchenettes. Mientras que los pisos 3 y 6 están totalmente destinados a actividades en común, zonas de relajación, entretenimiento, comedor, amplias cocinas, y también lavandería y sanitarios.

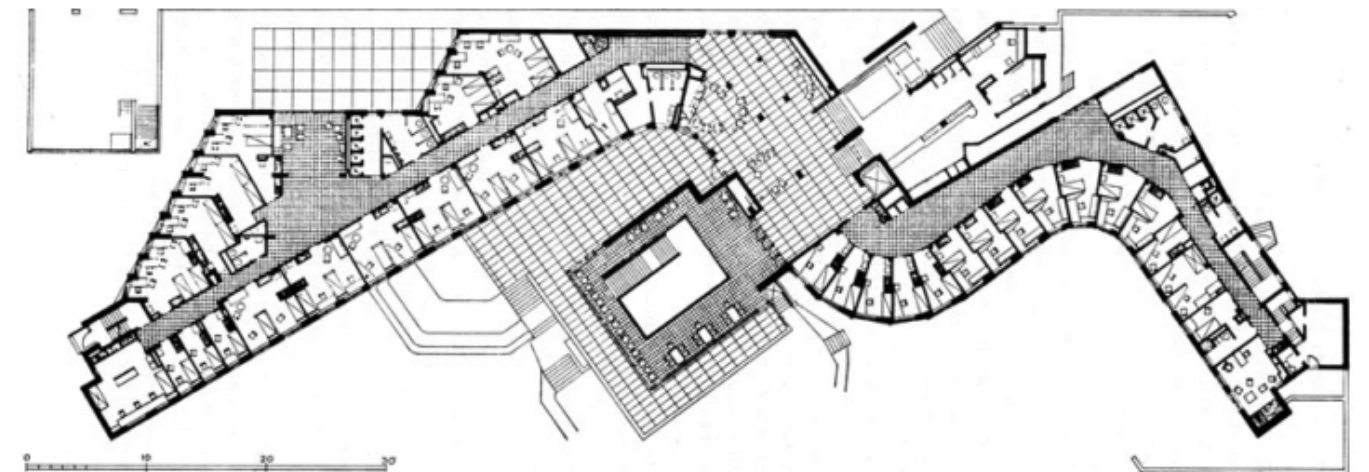
ANTECEDENTES

MIT BAKER HOUSE DORMITORY, ALVAR AALTO

La residencia es una serpiente curvada que se desliza en su sitio y refleja muchas de las ideas de estrategia formal de Aalto, lo que lo convierte en un dormitorio que está habitado y estudiado por estudiantes de todo el mundo.

El sitio corre a lo largo del lado norte del río Charles y desde el principio los planes de Aalto buscan encontrar formas de maximizar la vista del río para cada estudiante. La forma ondulada del edificio tampoco hace que las vistas de las habitaciones estén orientadas en ángulo recto hacia la calle transitada. La forma estableció una amplia variedad de tipos de habitaciones, creando 43 habitaciones y 22 formas de habitaciones diferentes por piso que, aunque similares, aún requerían diseños distintos para la colocación de muebles empotrados.

El plan se compone en torno a un corredor de una sola carga. Aalto se negó a diseñar habitaciones orientadas al norte ya que quería que la mayoría de las habitaciones tuvieran una vista del río desde el este o el oeste, por lo que propuso ampliar las habitaciones en el extremo occidental en grandes habitaciones dobles y triples que reciban luz tanto del norte como del oeste.



TIETGEN DORMITORY, LUNDGAARD AND TRANBERG ARCHITECTS

El sitio, cerca de la Universidad de Copenhague en Ørestad Norte, se encuentra en un reciente y planificado barrio que se caracteriza por sus canales y una rígida y consistente estructura. La simple y circular forma del Tietgen Dormitory es una respuesta urbana a su contexto, proporcionando una audaz declaración arquitectónica en la nueva área.

La dinámica y escultural expresión del proyecto se crea a partir del contraste de la forma general del edificio con la honesta expresión de los elementos programáticos individuales. La forma circular del edificio, símbolo de igualdad y de la comunidad, contrasta con lo individual, proyecta volúmenes que expresan las residencias individuales. La principal inspiración del proyecto fue unir lo colectivo con lo individual, una característica intrínseca con la tipología de edificio.

El volumen cilíndrico se y orienta alrededor de un patio interior. Los niveles superiores se organizan con residencias a lo largo del perímetro, con vistas a los alrededores, mientras que las funciones comunales se orientan al patio interior. Los espacios comunitarios se expresan dramáticamente, proyectando formas que apuntan hacia el interior, el patio. Las residencias son cambiantes y de diferentes profundidades entregando al contorno exterior una expresión cristalina.

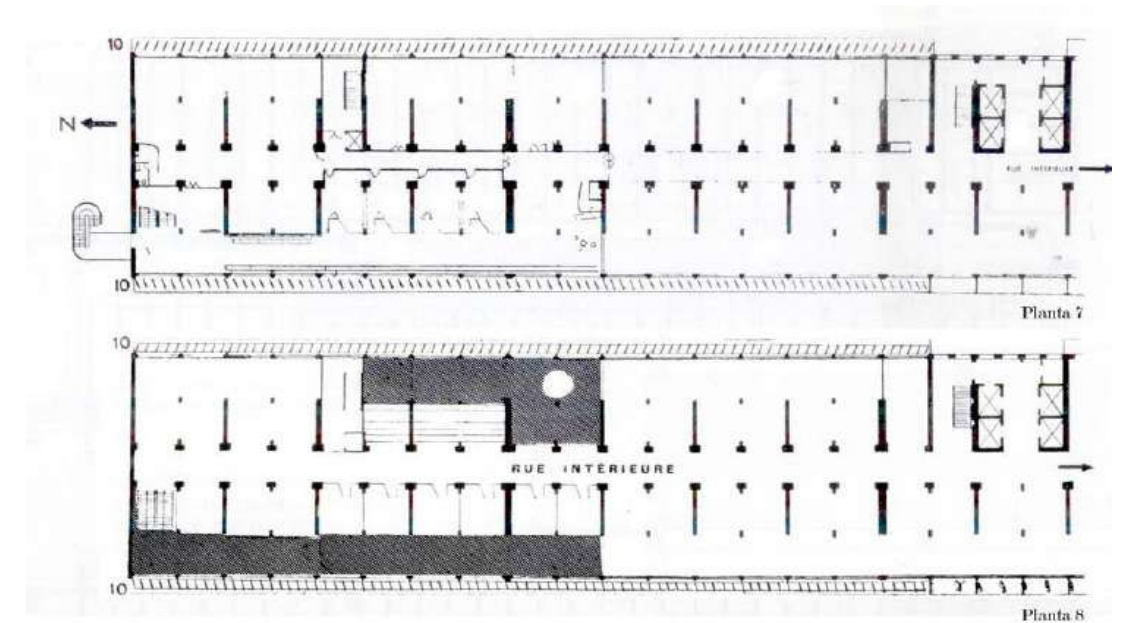


UNITÉ d'HABITATION, LE CORBUSIER

La idea de Le Corbusier de la “ciudad jardín vertical” se basa en traer la villa dentro de un volumen mayor, permitiendo que los habitantes tengan sus propios espacios privados, pero fuera de ese sector privado puedan hacer las compras, comer, hacer ejercicio y reunirse.

Con cerca de 1.600 habitantes divididos en dieciocho pisos, el diseño requiere un enfoque innovador hacia la organización espacial para dar cabida a los espacios de vida, así como los espacios públicos comunales. Curiosamente, la mayoría de los aspectos comunes no ocurren dentro del edificio, sino que se colocan en la cubierta. La Unité d'Habitation es esencialmente una “ciudad dentro de una ciudad”, que está espacialmente, así como, funcionalmente optimizada para sus residentes.

El edificio de gran volumen se apoya sobre masivos pilotes que permiten la circulación, jardines y reúnen los espacios inferiores del edificio; el techo jardín/terraza crea el mayor espacio común dentro de todo el edificio y el patio incorporado al sistema de fachada, minimiza la percepción de la altura de los edificios, como para crear una ventana en cinta abstracta, enfatizando la horizontalidad de un edificio tan grande.



EDIFICIO 21 #1324, GIANSEIRA + LIMA ARQUITECTOS

Situado en un barrio de baja densidad del sur de la ciudad de La Plata, este edificio está construido sobre el englobamiento de 3 parcelas de 10 mts x 60 mts, resultando así un lote de generosas dimensiones (30 mts. x 60 mts.).

El programa de necesidades exigía lograr un alto rendimiento en la superficie a construir, haciendo especial hincapié en la flexibilidad de las variadas tipologías (viviendas, oficinas, comercio) y en el armado y distribución de las plantas tipo, como así también gran cantidad de espacio para cocheras.

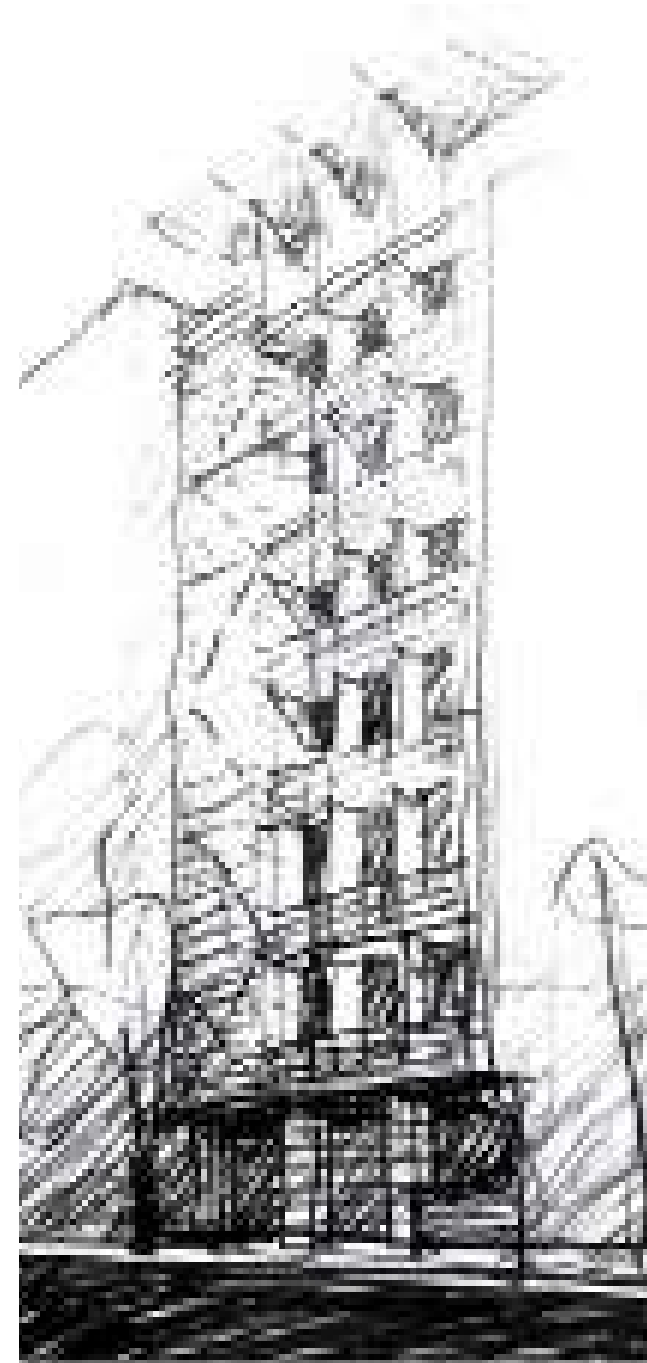
Cada uno de los bloques está compuesto por dos módulos edificables vinculados por un espacio central de acceso y circulación que permite generar un doble frente en las unidades, optimizando la iluminación natural y ventilación cruzada.



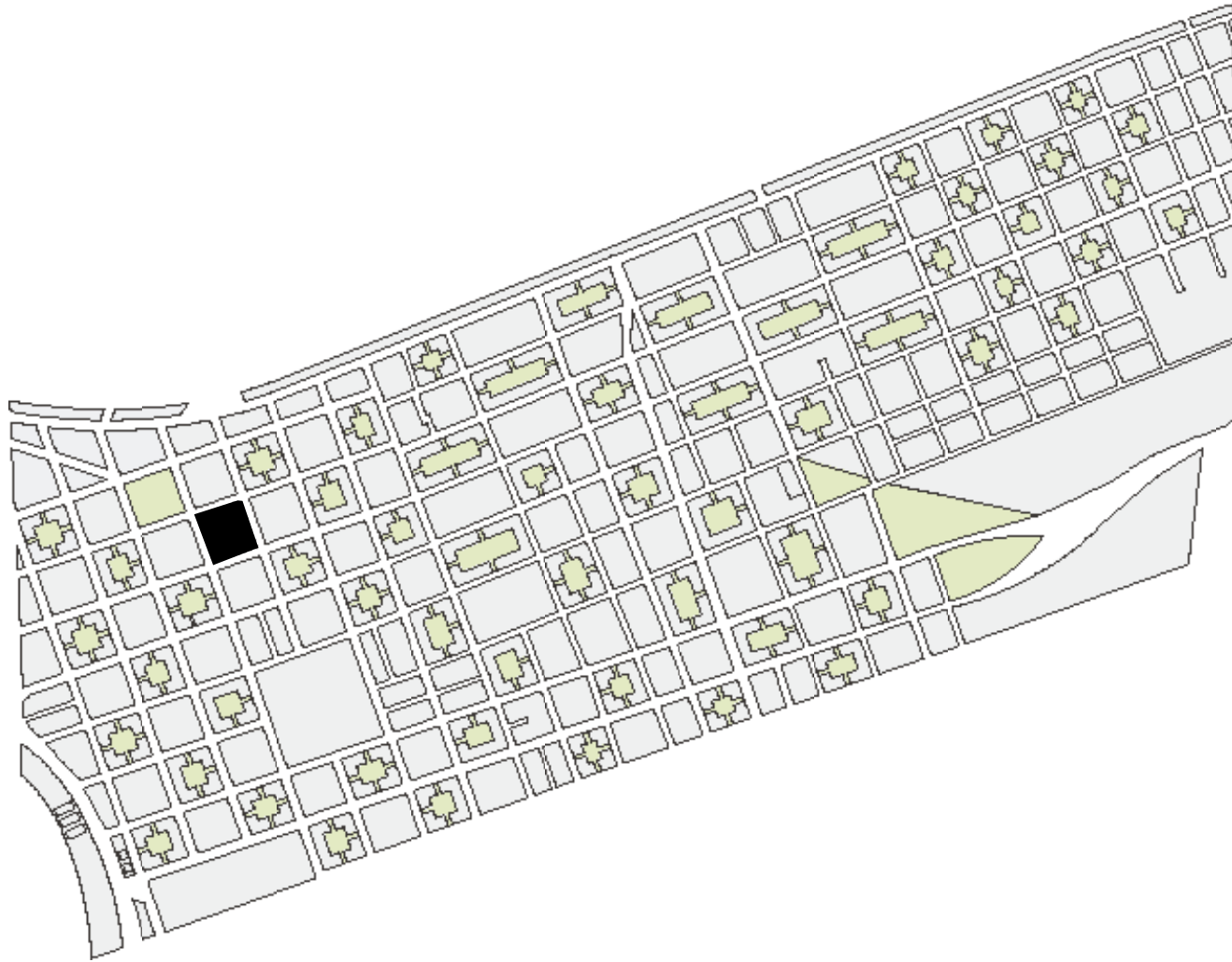
SEDE CENTRO FAUD/UNC, REVUELTA-BOTTARO-CARRARA

Inicialmente estuvo destinado a ser sede de la Unión de Estudiantes Secundarios (UES) en la ciudad de Córdoba. El proyecto contemplaba la planta baja, seis pisos y azotea accesible, que conforman el primer cuerpo del edificio.

En correspondencia con las orientaciones dominantes en el campo arquitectónico en aquel momento, el proyecto presentó una clara estructura racional-funcional en base al postulado de planta libre, con núcleos verticales de circulación (escalera y ascensores) y sanitarios. La fachada está organizada en base a una perfecta retícula ortogonal que se corresponde con la organización de la estructura resistente, dando lugar a una envolvente vidriada particionada sobre Vélez Sarsfield.

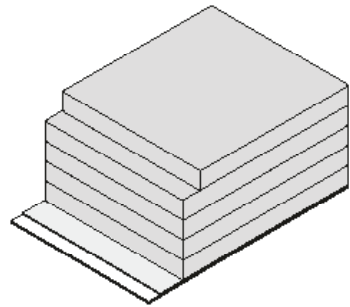


UBICACIÓN



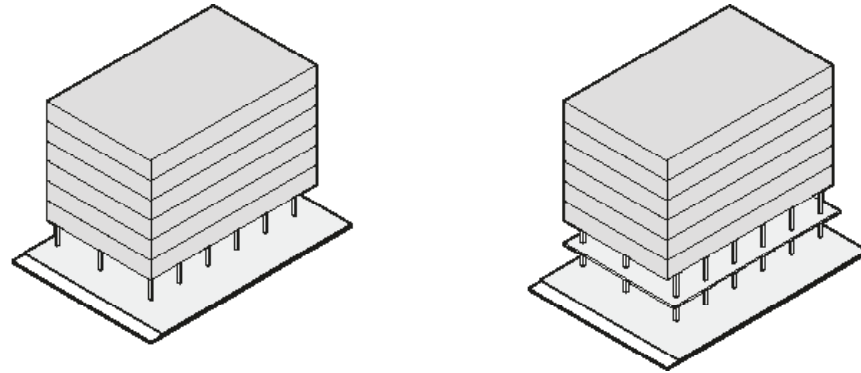
NORMATIVA

ACTUAL



FOT: 2
FOS: 70%
ALTURA MAX. FACHADA: 12 M
ALTURA MAX. TOTAL: 15 M
RETIROS: NO
NIVELES: PB + 4

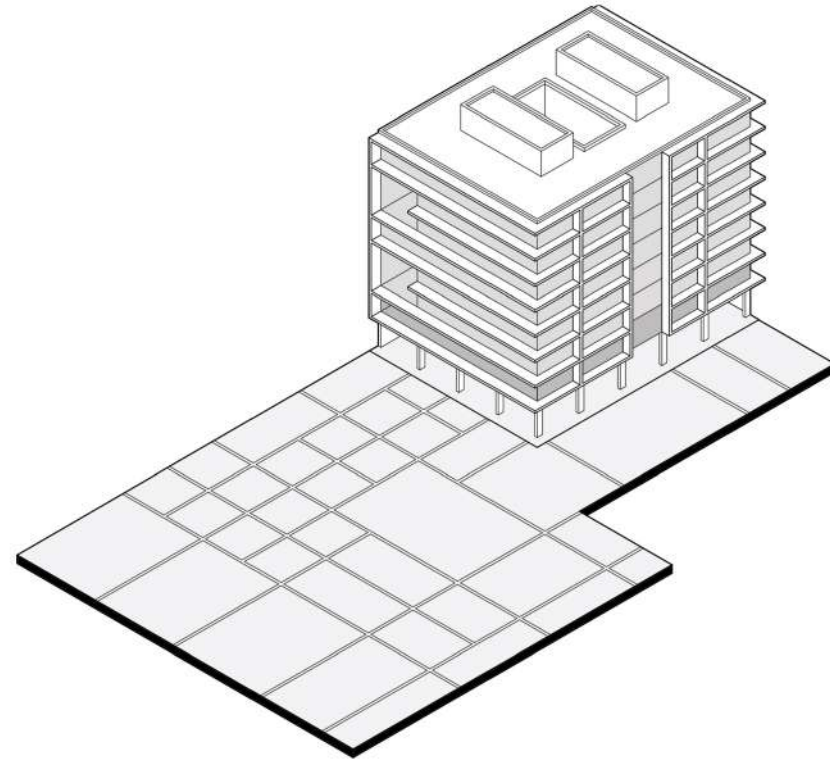
PROPUESTA



FOT: 3.5
FOS: 60%
ALTURA MAX. TOTAL: 26 M
PLANTA BAJA Y/O 1ER PISO: USO PÚB./COLECT
ALTURA MAX PLANTA BAJA Y/O 1ER PISO: 8MTS
RETIROS: NO
NIVELES: PB (PUB.) + 1ER PISO (PUB./COLEC)
+ 6 (PRIV.)



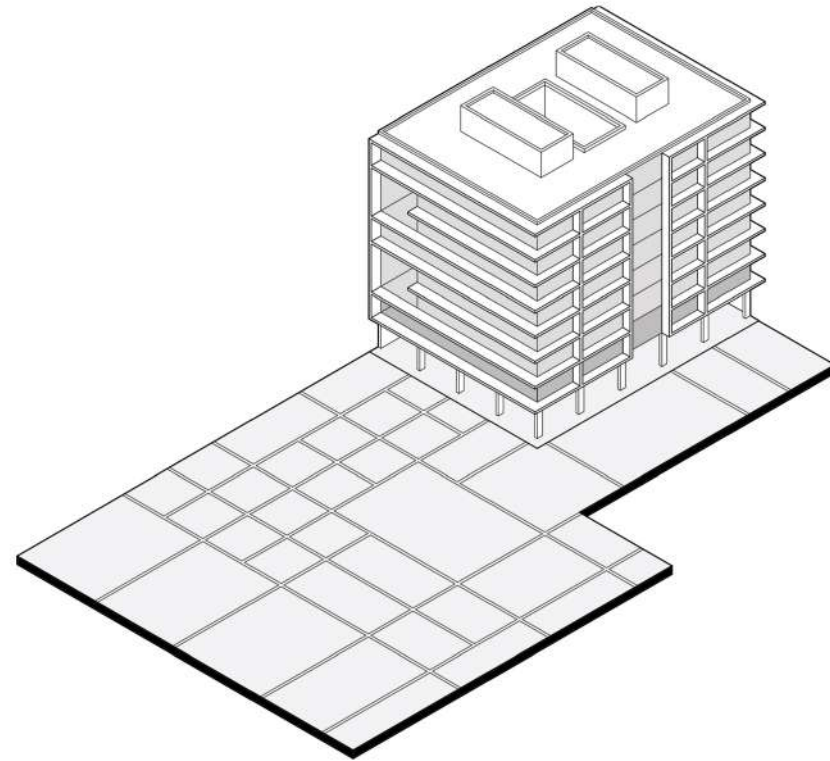
PROGRAMA



- ESP. PÚBLICO/BAR
- CO-WORKING
- CO-LIVING



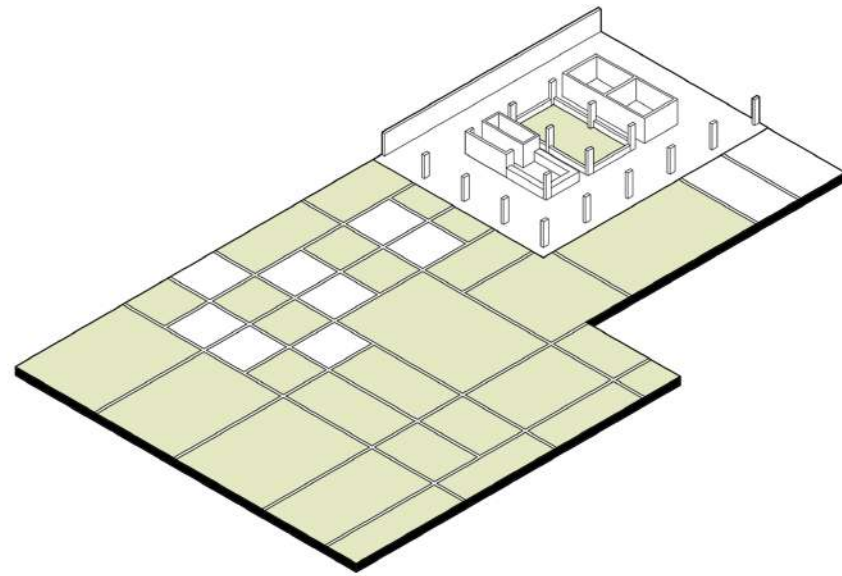
PÚBLICO - PRIVADO - COLECTIVO

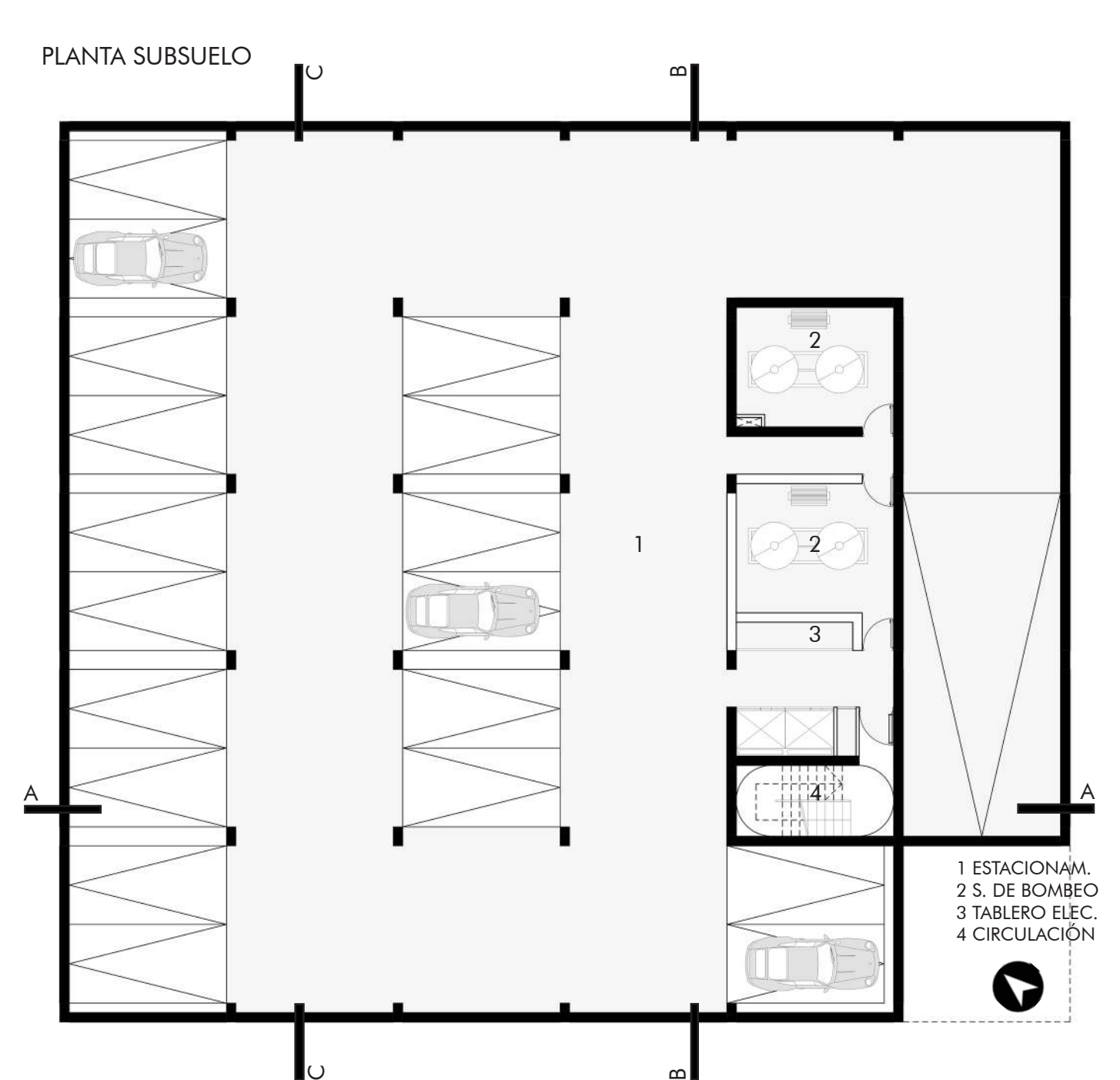
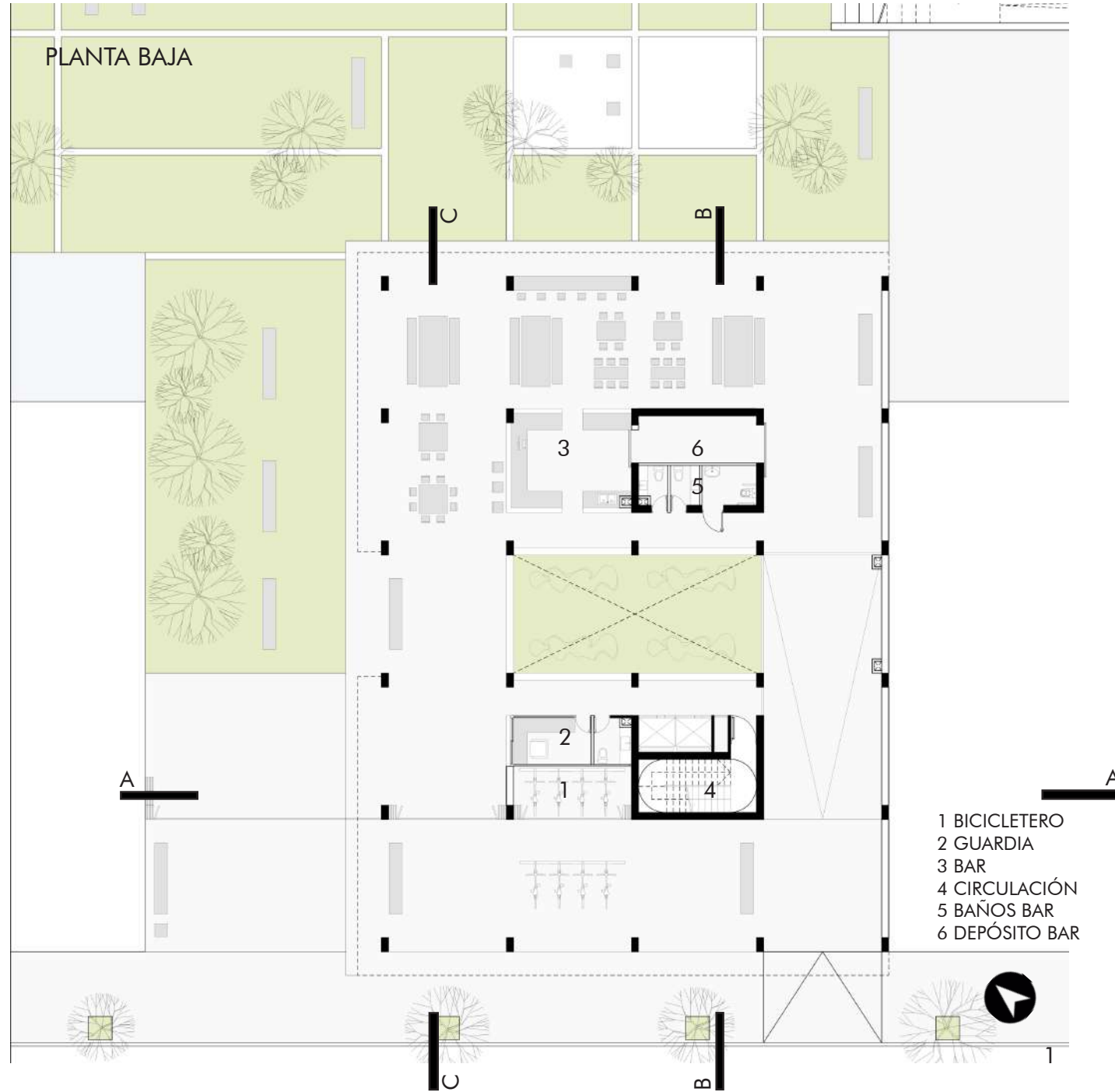


- PÚBLICO
- COLECTIVO
- COLECTIVO/PRIVADO

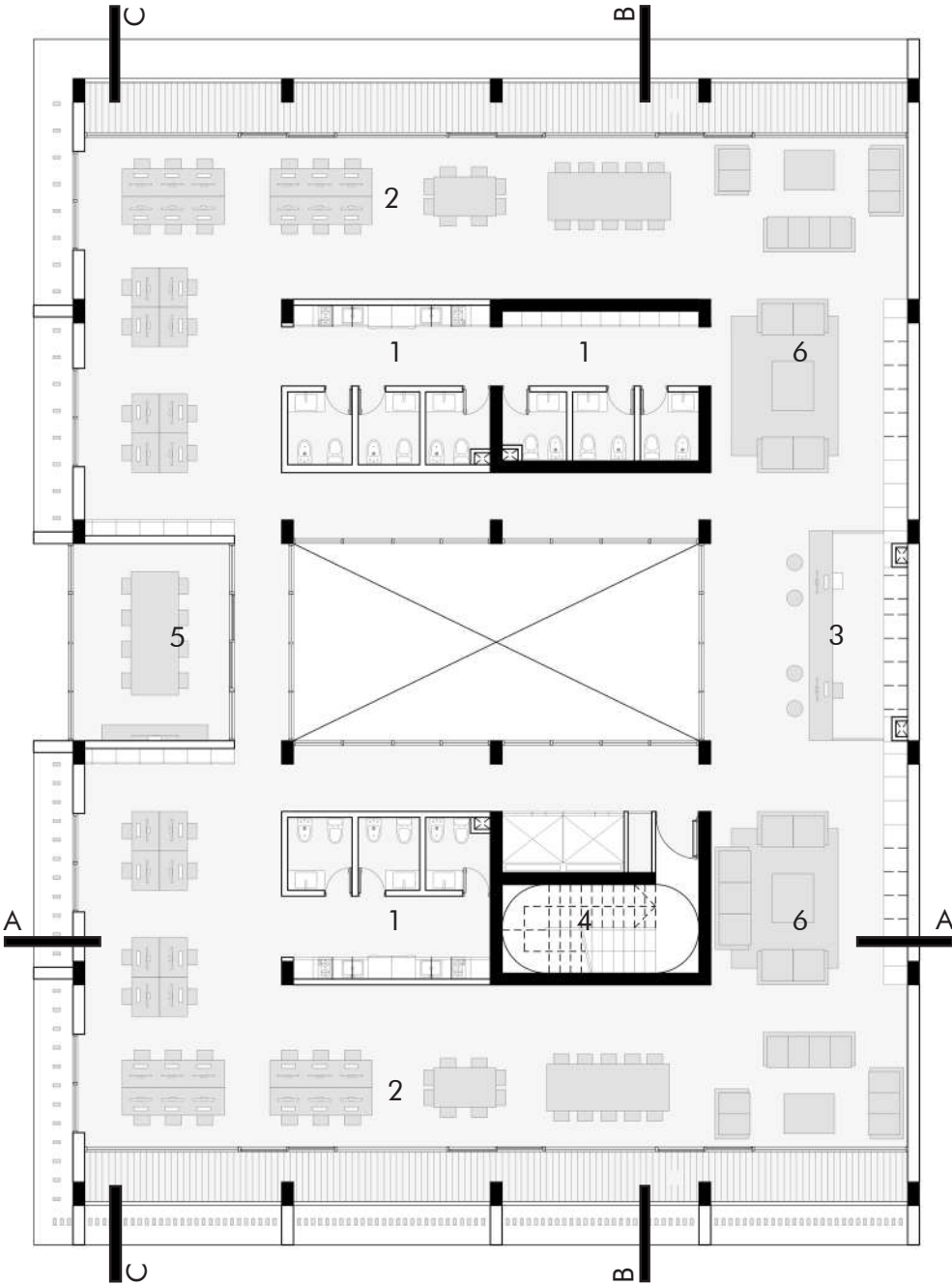


VERDE





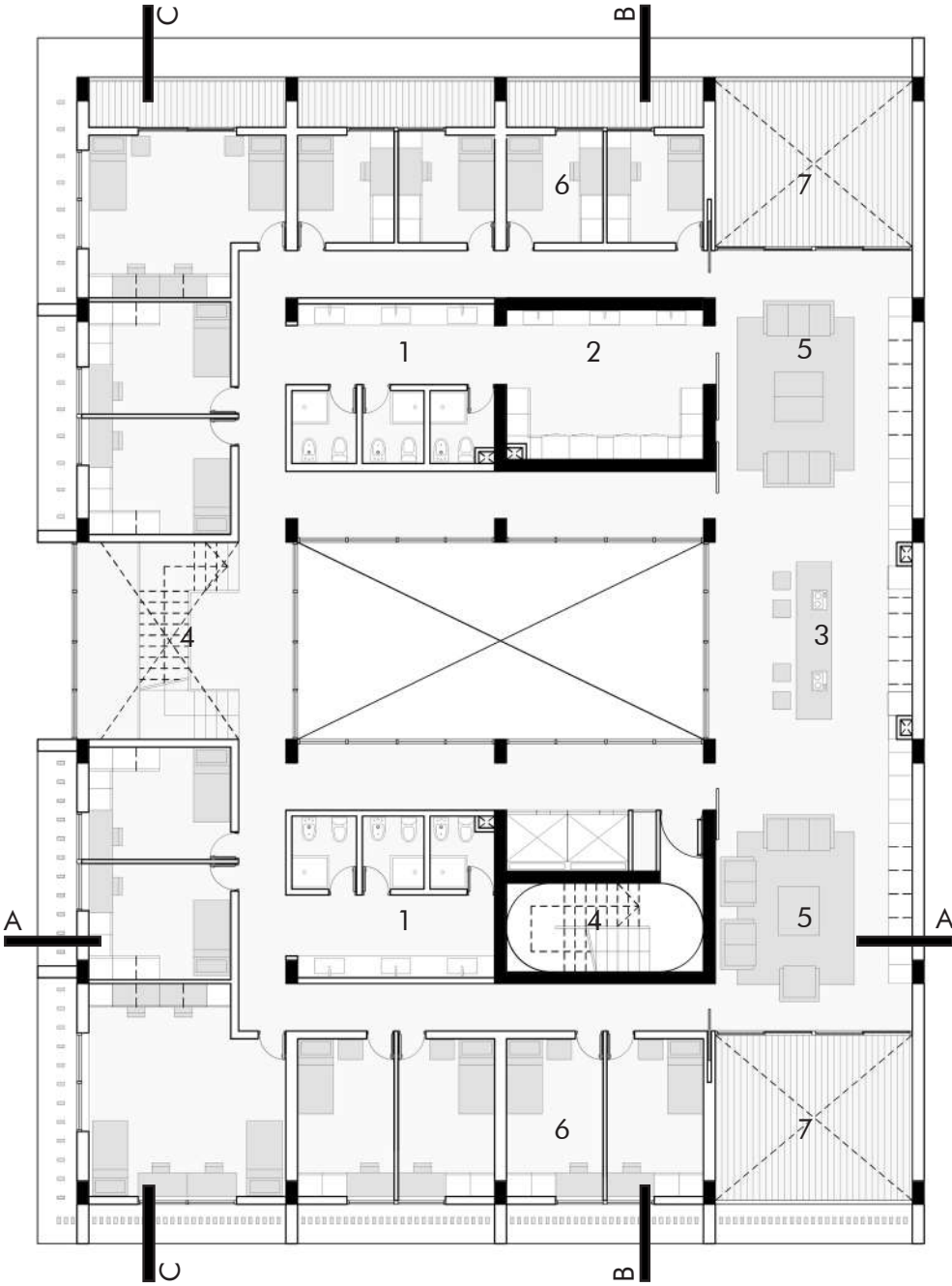
PLANTA
1ER PISO



- 1 SERVICIOS
- 2 ESP. TRABAJO
- 3 ADMINISTR.
- 4 CIRCULACIÓN
- 5 S. REUNIONES
- 6 RELAX



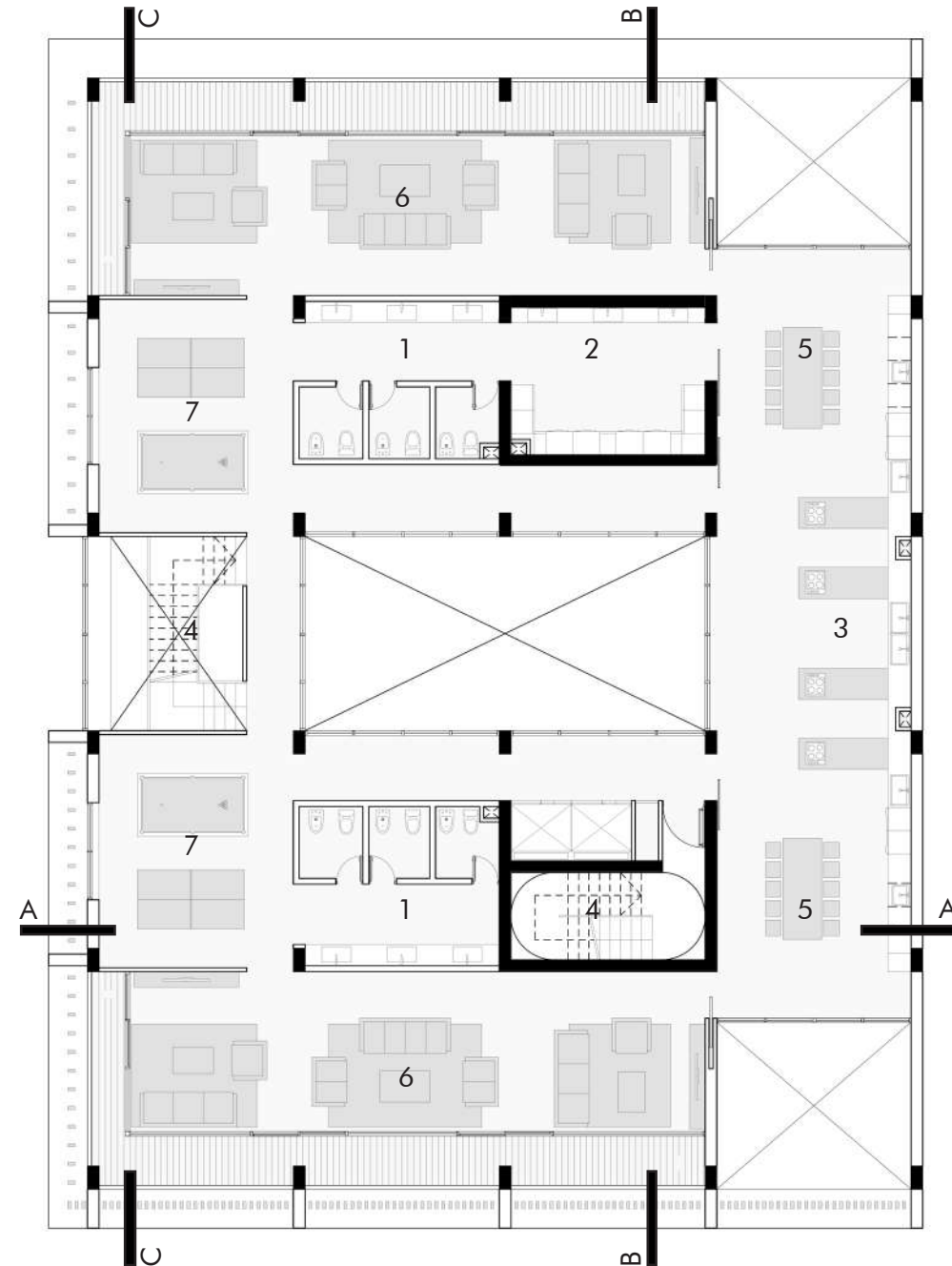
PLANTA
2DO Y
5TO PISO



- 1 BAÑOS
- 2 LAVANDERÍA
- 3 KITCHENETTE
- 4 CIRCULACIÓN
- 5 RELAX
- 6 HABITACIONES
- 7 BALCÓN



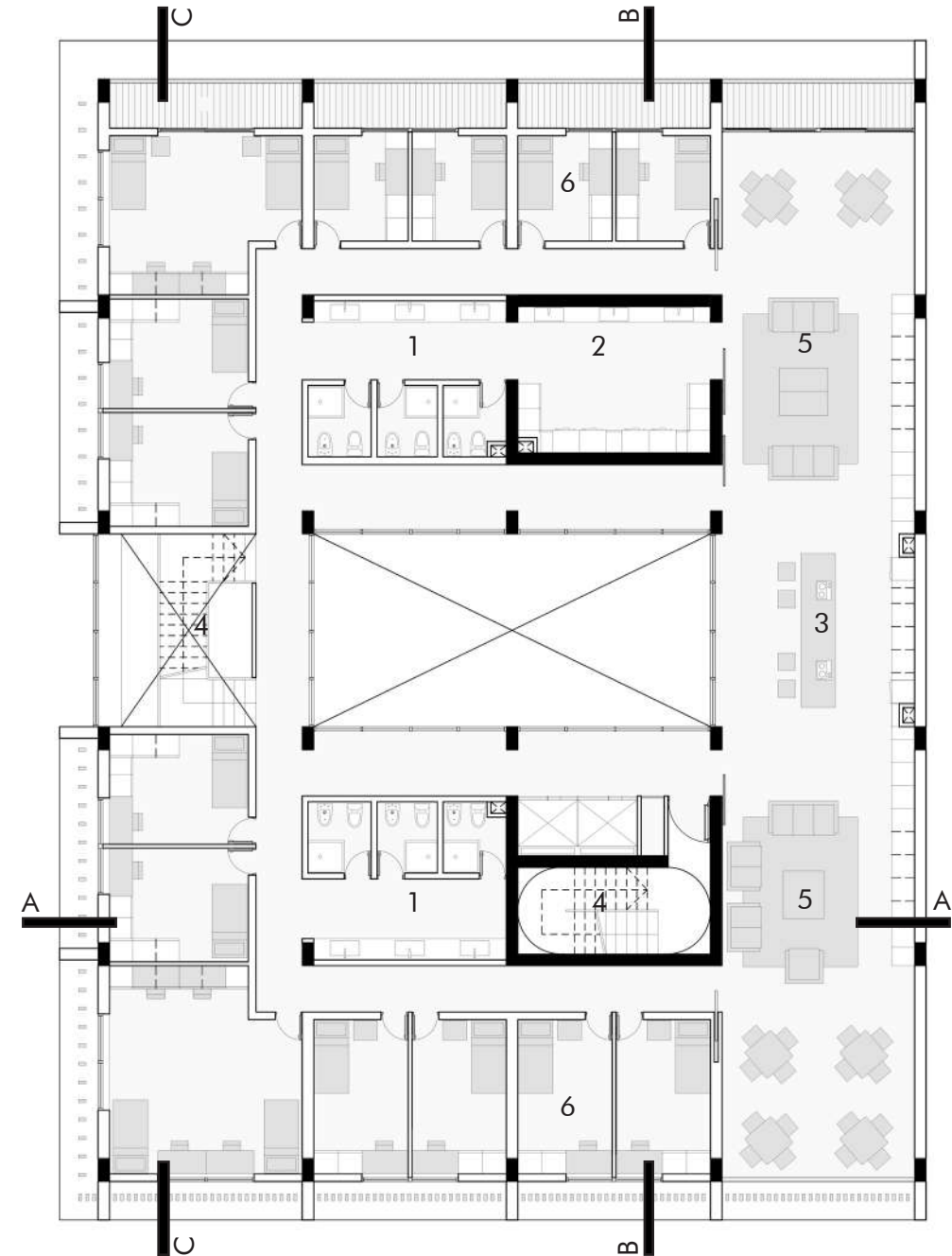
PLANTA
3ER Y
6TO PISO



- 1 BAÑOS
- 2 LAVANDERÍA
- 3 COCINA
- 4 CIRCULACIÓN
- 5 COMEDOR
- 6 RELAX
- 7 S. DE JUEGOS



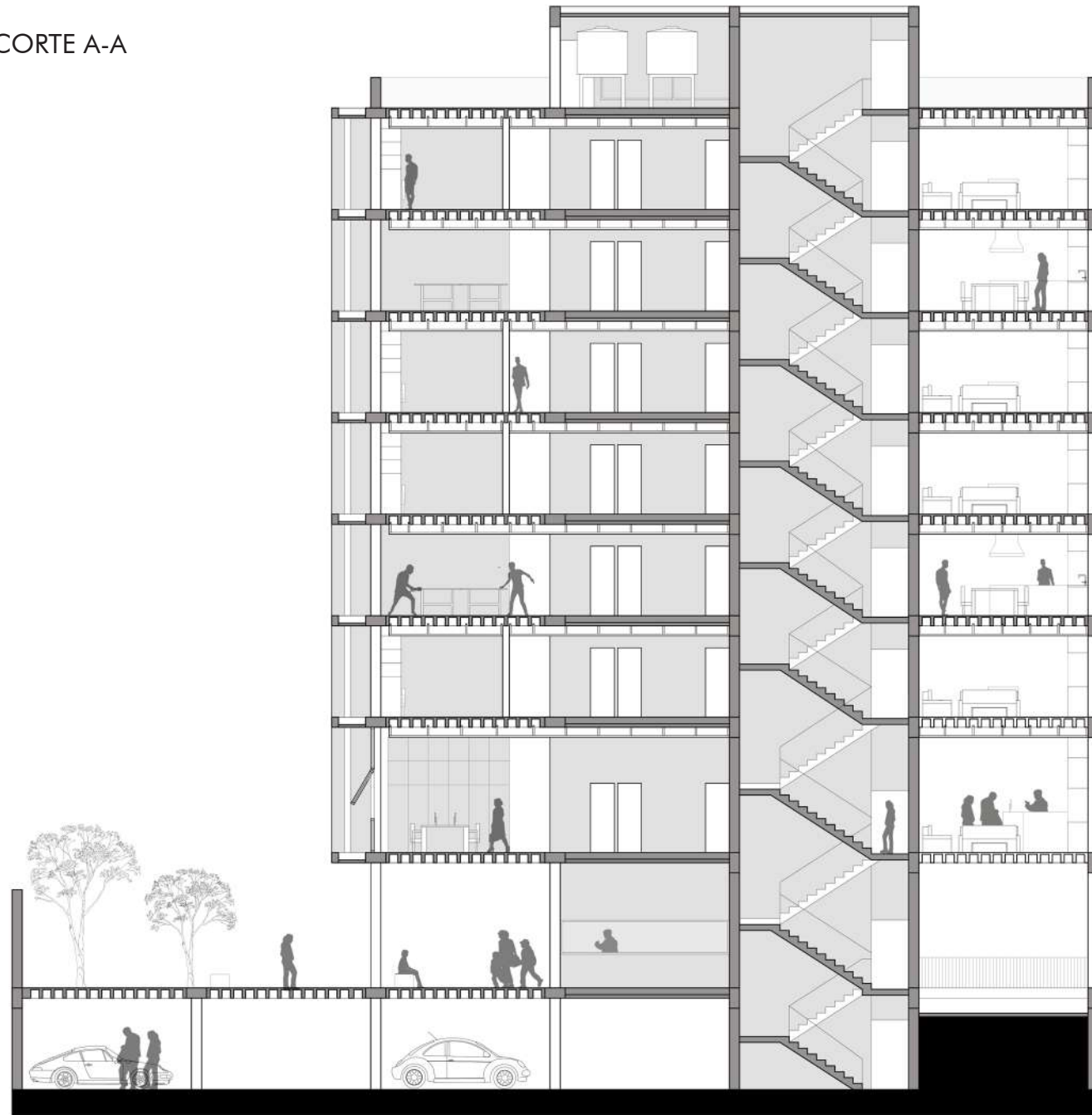
PLANTA
4TO Y
7MO PISO



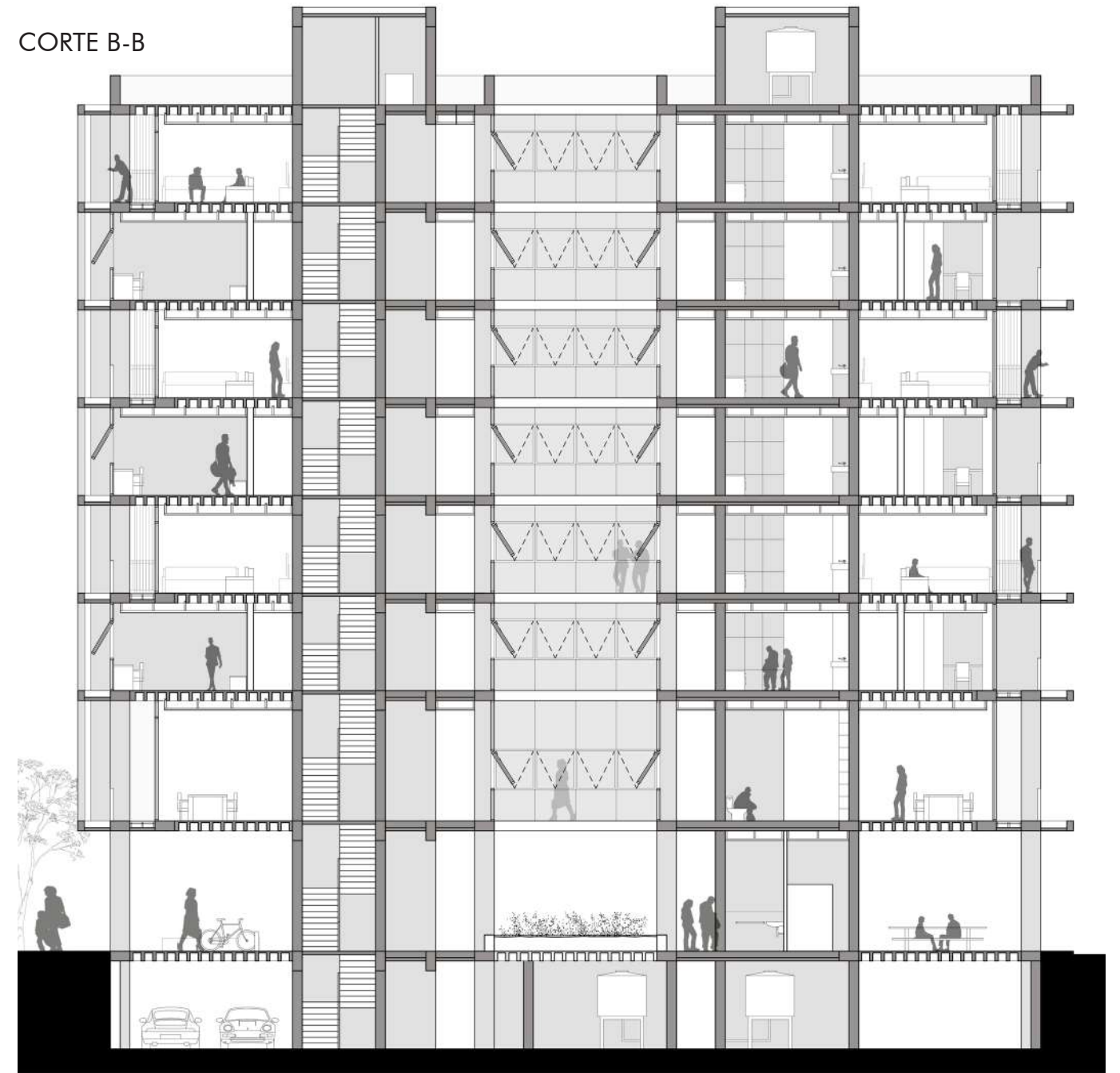
- 1 BAÑOS
- 2 LAVANDERÍA
- 3 KITCHENETTE
- 4 CIRCULACIÓN
- 5 RELAX/
COMEDOR
- 6 HABITACIONES



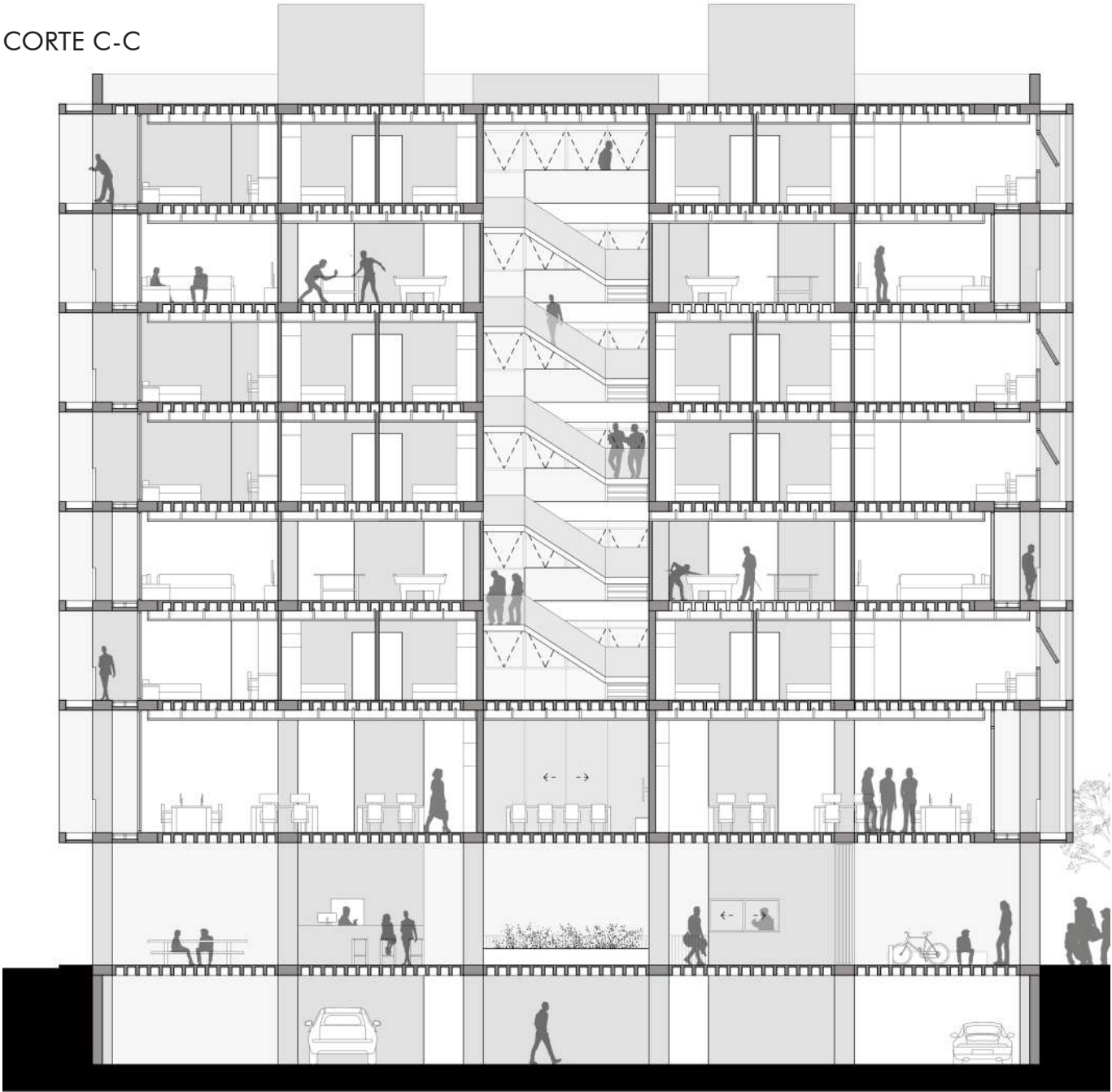
CORTE A-A



CORTE B-B



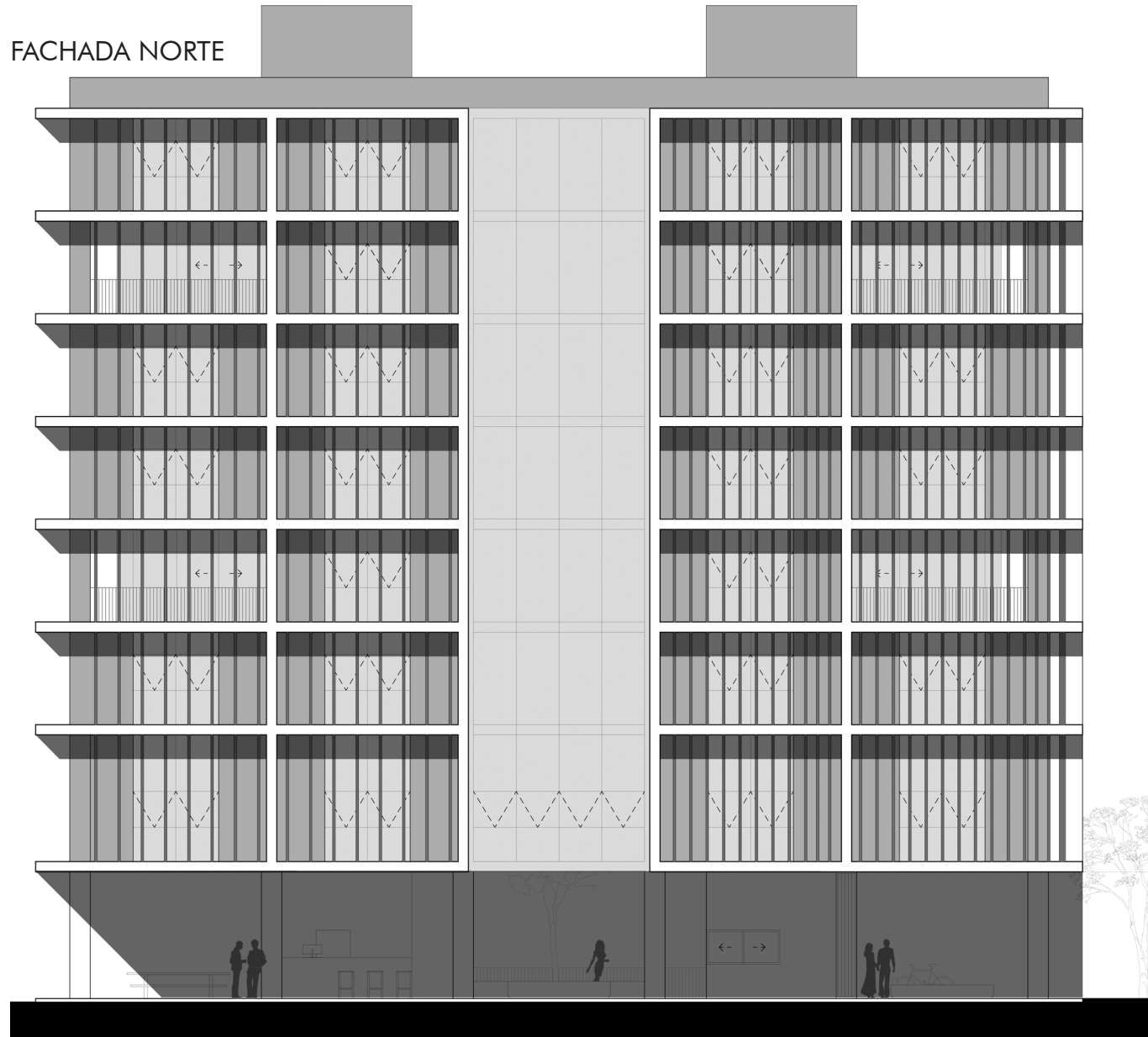
CORTE C-C



FACHADA OESTE



FACHADA NORTE



FACHADA ESTE

